За становище
от П.К. ОбС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО: ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ №...6177-1107
Дата: ...14.08.../ 2026 г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ №...476-206...
Дата: ...14.08.../ 2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Васил Иванов Едрев – Кмет на Община Айтос

Относно: Даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и разрешение за изработване на проект ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват ПИ с идентификатори: 36381.30.23, 36381.47.18, 36381.20.74, 36381.19.114, 36381.45.110, 36381.21.54 по КККР на землището. на с. Карановo, община Айтос, ПИ с идентификатори 46440.34.50, 46440.22.2, 46440.24.36, 46440.25.33, 46440.16.58, 46440.27.37, 46440.23.66 по КККР на землището на с. Малка поляна , община Айтос, ПИ с идентификатори 56438.55.17, 56438.18.34, 56438.117.70 по КККР на землището на с. Пирне, община Айтос и ПИ с идентификатори 00151.466.35, 00151.462.32, 00151.241.41 по КККР на землището на гр. Айтос, община Айтос.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Айтос е постъпило искане с вх. № 92-Ф-282(4)/14.08.2026 г. от „Вятърен парк Винарско" ООД за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос и разрешение за изработване на проект ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват ПИ с идентификатори: 36381.30.23, 36381.47.18, 36381.20.74, 36381.19.114, 36381.45.110, 36381.21.54 по КККР на землището. на с. Карановo, община Айтос, ПИ с идентификатори 46440.34.50, 46440.22.2, 46440.24.36, 46440.25.33, 46440.16.58, 46440.27.37, 46440.23.66 по КККР на землището на с. Малка поляна , община Айтос, ПИ с идентификатори 56438.55.17, 56438.18.34, 56438.117.70 по КККР на землището на с. Пирне, община Айтос и ПИ с идентификатори 00151.466.35, 00151.462.32, 00151.241.41 по КККР на землището на гр. Айтос, община Айтос собственост на Тома Янчев, Десислава Димитрова, Иван Янчев и Янчо Янчев. Представени са пълномощни, декларации за съгласие от

собствениците на гореописаните имоти и предварителни договори с „Вятърен парк Винарско“ ООД за учредяване право на строеж и право на ползване за срок от 30 години с опция за удължаване с допълнителни два периода от по 5 години всеки за изграждане на парк от възобновяеми енергийни източници (вятърни турбини).

Инвестиционното предложение на заявителя е промяна на предназначението на земеделска земя и отреждането ѝ „за ветрогенератор“ – устройствена зона „Пп“ (предимно - производствена зона) с предвидени показатели за застрояване: макс. Кпл. - 80%; макс. Кинт – 2,0, мин. озеленяване - 20%, височина на съоръженията: не се нормира. Предвижда се да бъдат монтирани 19 броя ветрогенератори (6 бр. в землището на с. Караново, 7бр. в землището на Малка поляна и по 3 бр. в землището на с. Пирне и в землището на гр. Айтос) с технически характеристики: номинална мощност: до 7 MW за един генератор, височина на кулата: до 150 м., диаметър на ротора: до 193 м. Общият капацитет на вятърната електроцентрала ще бъде до 200 MW, разположени в четирите землища. Съгласно представените задания за ПУП –ПЗ, проектираното местоположение на ветрогенераторите е на разстояние не по-малко от 500 м. от най-близкото населено място, което отговаря на изискванията от Наредба 14/15.06.2006 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия.

Съгласно предвижданията на одобрения с Решение № 431 от 31.01.2018 г. общ устройствен план на община Айтос, гореописаните имоти попадат в територии с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“ с изключение на ПИ с идентификатор 56438.18.34 попадащ в територия с общо предназначение „трайни насаждения“ и ПИ с идентификатор 00151.241.41 попадащ в територия с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“ в обхвата на санитарно-охранителна зона на водоизточник (СОЗ). Инвестиционното предложение е допустимо да бъде осъществено след изменение на ОУП на община Айтос.

Представени са задание за частично изменение на ОУП на община Айтос; Предложение за изменение на ОУП – графична част; Задания за изготвяне на ПУП-ПЗ; Предложение за ПУП-ПЗ – графична част; Уведомление с вх. № ПД-2498 от 07.08.2026 г. до РИОСВ - Бургас.

Предвид изложеното предлагам на Общински съвет - Айтос следния проект за:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 124 Б, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ Общински съвет – Айтос

РЕШИ:

1.Разрешава се изработване на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос в териториален обхват следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 36381.30.23, м. „Крива нива“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;
- ПИ с идентификатор 36381.47.18, м. „Тазлънджата“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 36381.20.74, м. „Кара меше“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 36381.19.114, м. „Улуклии“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 36381.21.54, м. „Комлука“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 36381.45.110, м. „Ачмата“ по КККР на землището на с. Караново, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.34.50, м. „Сар тарла“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.22.2, м. „Сулуклия“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.24.36, м. „Къшлата“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.25.33, м. „Кокарджата“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.16.58, м. „Баирката“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.27.37, м. „Карагьоз дере“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 46440.23.66, м. „Старите лозя“ по КККР на землището на с. Малка поляна, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 56438.55.17, м. „Армир кайряк“ по КККР на землището на с. Пирне, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 56438.18.34, м. „Дермен кайряк“ по КККР на землището на с. Пирне, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 56438.117.70, м. „Дурфана“ по КККР на землището на с. Пирне, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 00151.466.35, м. „Стамбол сърта“ по КККР на землището на гр. Айтос, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 00151.462.32, м. „Кара меше“ по КККР на землището на гр. Айтос, община Айтос;

- ПИ с идентификатор 00151.241.41, м. „Пирненски бахчи“ по КККР на землището на гр. Айтос, община Айтос;

За горепосочените имоти да бъде определено отреждане „за ветрогенератор“ – устройствена зона „Пп“ (предимно-прозводствена зона) с показатели на застрояване: макс. Кпл. - 80%; макс. Кинт – 2,0, мин. озеленяване - 20%, височина на съоръженията: не се нормира.

2. На основание чл. 124 Б, ал. 1 от ЗУТ, одобрява задание за изработка на проект за изменение на действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Айтос в териториален обхват имотите по т. 1.

3. Разрешава едновременно да се изработят и проекти за изменение на ПУП-ПЗ за описаните имоти в т. 1 в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Айтос.

4. На основание чл. 124 Б, ал. 1 от ЗУТ, одобрява заданията за изработка на проекти за изменение на ПУП-ПЗ на имотите по т. 1.

5. Проектите по т. 1 и т. 2 да се изработят в съответствие с одобрените технически задания и нормативните изисквания.

8500 Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg

6. Решението да се разгласи по реда на чл. 124 Б, ал. 2 от ЗУТ.

7. На основание чл. 124 Б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

8. Общински съвет – Айтос дава съгласие „ Вятърен парк Винарско“ ООД да възложи от името на Община Айтос и за своя сметка по съответния законов ред проучването и изработването на проект за изменение на общия устройствен план на община Айтос в териториален обхват описаните имоти в т. 1.

9. Общински съвет – Айтос дава съгласие „Вятърен парк Винарско“ ООД да представлява Община Айтос пред заинтересуваните централни и териториални администрации във връзка с извършаване на дейности по одобряване и съгласуване на проект за изменение на общия устройствен план на община Айтос.

Приложение: Заявление; Документи за собственост; Скици на имотите; Пълномощни; Декларации за съгласие; Удостоверение за наследници; Предварителни договори; Задание за частично изменение на ОУП на община Айтос; Предложение за изменение на ОУП – графична част; Задания за изготвяне на ПУП-ПЗ; Предложение за ПУП-ПЗ – графична част; Уведомление с вх. № ПД-2498 от 07.08.2026 г. до РИОСВ - Бургас.

КМЕТ НА ОБЩИНА АЙТОС:.....
/ ВАСИЛ ЕДРЕВ/

8500 Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg